

Prima instanță: Judecătoria Hîncești, sediul Central (M. Macari)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (A. Pahopol, G. Dașchevici, V. Negru)

DECIZIE

13 martie 2019

mun.Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al
Curții Supreme de Justiție,

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Oleg Sternioală
Ala Cobăneanu
Tamara Chișca-Doneva
Svetlana Filincova
Victor Burduh

examinând recursurile declarate de Elena Borș, reprezentată de avocații
Natalia Sprincean și Ion Istrati,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Elena Borș
împotriva Primăriei Ciuciuleni, r-nul Hîncești și Consiliului local Ciuciuleni,
intervenienți accesorii Organul Cadastral Teritorial Hîncești, Anna Chiriac,
Gheorghe Ciobanu, Petru Chiriac și notarul public Aurelia Murzacov privind
anularea dispoziției primarului, declararea nulității titlului de autentificare a
dreptului deținătorului de teren, a contractului de vânzare-cumpărare, radierea
dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile, obligarea eliberării titlului
de autentificare a dreptului deținătorului de teren,

împotriva deciziei din 02 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care
s-a respins apelul declarat de avocatul Ion Istrati în interesele Elenei Borș și s-a
menținut hotărîrea din 26 martie 2018 a Judecătoriei Hîncești, sediul Central,

c o n s t a t ă :

La 13 mai 2016 Elena Borș, reprezentată de avocatul Radu Dubceac, a depus
cerere de chemare în judecată, ulterior concretizată în mod repetat, împotriva
Primăriei și Consiliului local Ciuciuleni, intervenienți accesorii Organul Cadastral
Teritorial Hîncești, Anna Chiriac, Gheorghe Ciobanu, Petru Chiriac și notarul
public Aurelia Murzacov privind anularea dispoziției primarului nr.10-F din 21
octombrie 2000 în partea legalizării dreptului de proprietate a Annei Chiriac asupra
terenului, număr cadastral XXX, declararea nulității titlului de autentificare a
dreptului deținătorului de teren, număr cadastral XXX eliberat de Primăria
Ciuciuleni la 14 decembrie 2000 pe numele Annei Chiriac, declararea nulității

contractului de vânzare-cumpărare nr.6196 din 05 decembrie 2008 prin care terenul a fost vândut lui Gheorghe Ciobanu și aducerea părților la poziția inițială, radierea dreptului de proprietate a lui Gheorghe Ciobanu din Registrul bunurilor imobile în privința terenului cu număr cadastral XXX, obligarea Primăriei Ciuciuleni de a elibera titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele Elenei Borș.

În motivarea acțiunii a indicat că la 14 decembrie 2000, Primăria Ciuciuleni a eliberat titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele Annei Chiriac prin care s-a repartizat în proprietate privată terenul cu număr cadastral 6026109454, în baza deciziei nr.10-F din 21 noiembrie 2000. Terenul repartizat Annei Chiriac, la momentul întocmirii și emiterii titlului se afla în posesia reclamantei, care de fapt i-a fost atribuit de către Primăria sat.Ciuciuleni în natură în calitate de cotă - echivalentă de teren, pe care dânsa îl prelucra și pe tot parcursul anilor achita impozitul funciar.

La 28 martie 2016, a înaintat Primăriei Ciuciuleni și Consiliului local Ciuciuleni cerere, prin care a solicitat anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat de Primăria Ciuciuleni la 14 decembrie 2000 pe numele Annei Chiriac cu număr cadastral XXX și anularea deciziei nr.10-F din 21 noiembrie 2000 care a servit temei pentru întocmirea și eliberarea titlului contestat.

Ca răspuns, Primăria Ciuciuleni i-a comunicat că, nu are dreptul să anuleze titlul contestat și a recomandat soluționarea litigiului în instanța de judecată.

Consiliul local nu a răspuns la cererea înaintată de reclamantă.

A menționat că decizia care a servit drept temei pentru întocmirea titlului contestat nu există, fapt confirmat de Primăria Ciuciuleni prin răspunsul nr.288 din 09 martie 2016 și certificatul de arhivă nr.246 din 13 martie 2016 eliberat de Serviciul Arhivă.

La 05 decembrie 2008 de către Anna Chiriac a fost înstrăinat terenul cu număr cadastral XXX lui Gheorghe Ciobanu în baza contractului de vânzare cumpărare nr.6196.

A invocat că titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu număr cadastral XXX a servit drept temei pentru încheierea contractului de vânzare – cumpărare, care a fost emis de Primăria Ciuciuleni neîntemeiat, motiv din care consideră că contractul nominalizat, urmează a fi anulat.

A susținut că, în anul 1999, Primăria Ciuciuleni a transmis în natură Elenei Borș un teren cu suprafața de 0,2 ha (zona Zavod) conform art.12 al Codului funciar, în calitate de cotă - echivalentă de teren pentru care a fost achitat impozitul funciar, terenul a fost folosit de către aceasta fiind plantată viță-de-vie. La momentul transmiterii terenului în natură, Primăria Ciuciuleni nu a întocmit și eliberat pe numele Elenei Borș titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, care confirmă dreptul de proprietate asupra terenului, care constituie cotă - echivalentă de teren, la materialele cauzei fiind anexat extrasul din anexa nr.1 al procesului verbal nr.5 a comisiei funciare din satul Ciuciuleni, Județul Lăpușna din 17 iunie 2000, prin care se indică că Borș Elena are dreptul la 50% din cota - echivalentă de teren prevăzute de art. 12 al Codului funciar.

În scopul legalizării dreptului de proprietate asupra terenului cu suprafața de 0,2 ha transmis în natură de către Primăria Ciuciuleni Elenei Borș în anul 1999 în calitate de cotă - echivalentă de teren, la 28 noiembrie 2016, reclamanta a înaintat

Primăriei Ciuciuleni cerere prealabilă, prin care a solicitat întocmirea și eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele Elenei Borș pe terenul supra-nominalizat.

Primăria Ciuciuleni, contrar prevederilor art.8 alin.(1), art.11 lit.e), art.12 alin.(1) lit.a), art.14 alin.(1) al Legii cu privire la petiționare nr.190-XIII din 19.07.1994, nu a comunicat un careva răspuns.

Prin hotărîrea din 26 martie 2018 a Judecătoriei Hîncești, sediul Central, s-a respins ca fiind neîntemeiată acțiunea la cererea de chemare în judecată depusă de Elena Borș împotriva Primăriei și Consiliului local Ciuciuleni, intervenienți accesorii Organul Cadastral Teritorial Hîncești, Anna Chiriac, Gheorghe Ciobanu, Petru Chiriac și notarul public Aurelia Murzacov privind anularea dispoziției primarului, declararea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, a contractului de vânzare-cumpărare, radierea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile și obligarea eliberării titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Prin decizia din 02 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de avocatul Ion Istrati în interesele Elenei Borș și s-a menținut hotărîrea din 26 martie 2018 a Judecătoriei Hîncești, sediul Central.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a constatat că, prima instanță a determinat corect raportul juridic dedus judecății, ca fiind guvernat de prevederile Codului funciar și a Codului civil care se referă la proprietate, a dat apreciere completă, obiectivă și sub toate aspectele probelor, iar hotărîrea emisă este legală și întemeiată, adoptată cu respectarea drepturilor și intereselor legale a participanților la proces.

A stabilit că apelanta nu a probat că are careva drepturi asupra terenului în litigiu or, faptul că anterior dînsa a avut careva tangență cu terenul în cauză, nu denotă faptul că ar fi avut un drept de proprietate asupra acestui teren ori cel puțin că ar putea pretinde la proprietatea asupra acestuia, iar prin probele administrate nu s-a demonstrat ilegalitatea atribuirii în proprietate privată Annei Chiriac a terenului litigios.

La 29 noiembrie 2018 Elena Borș, reprezentată de avocații Natalia Sprincean și Ion Istrati, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând casarea deciziei din 02 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău și a hotărîrii din 26 martie 2018 a Judecătoriei Hîncești, sediul Central cu transmiterea cauzei spre rejudecare în prima instanță.

Drept temei de declarare a recursurilor a indicat prevederile art.432 alin. (1), (2) lit.a), b), c), alin. (3) lit.d), alin. (4) Cod de procedură civilă.

În susținerea recursului recurenta a indicat dezacordul său cu hotărîrile adoptate de instanțele inferioare din motiv că sunt neîntemeiate, adoptate cu încălcarea normelor de drept material și procedural, cu admiterea încălcării drepturilor și intereselor sale legitime.

A menționat că instanțele de judecată au omis să se expună asupra competenței legale cu care au fost investite la acel moment organele administrației publice locale în privința legiferării dreptului asupra terenului, cine de fapt avea acest drept legal, de a da o apreciere obiectivă a situației la întocmirea și eliberarea de către Primăria Ciuciuleni a titlului de autentificare a deținătorului de teren pe numele Annei Chiriac.

A susținut că instanțele ierarhic inferioare la soluționarea cauzei nu au utilizat mecanismul de precizare și identificare a legii, care urma a fi aplicată la pronunțarea hotărârilor, fără identificarea normei de drept și verificarea minuțioasă a competenței prevăzute nemijlocit de actele normative.

A invocat că pîrîtul Consiliul local și Primăria Ciuciuleni nu au fost reprezentate în modul corespunzător și în cadrul procesului au fost soluționate probleme ale drepturilor acestora, fără implicarea lor. Totodată în calitate de intervenient accesoriu a fost indicată Anna Chiriac însă din materialele cauzei rezultă că ultima a decedat la 21 ianuarie 2016, astfel instanța de fond nu a respectat prevederile art.70 Cod de procedură civilă.

Conform art.434 alin. (1) Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărîrii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Materialele dosarului atestă că decizia din 02 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost expediată pentru cunoștință părților la proces la 19 octombrie 2018 (f.d. 227, vol.I), prin urmare, recursurile declarate de Elena Borș, reprezentată de avocații Natalia Sprincean și Ion Istrati și înregistrate la data de 29 noiembrie 2018, se consideră a fi depuse în termenul prevăzut de lege.

Prin încheierea din 23 ianuarie 2019 a Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, recursurile declarate de Elena Borș, reprezentată de avocații Natalia Sprincean și Ion Istrati, au fost considerate admisibile.

În conformitate cu art.441 Cod de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

În conformitate cu art.442 alin. (1) Cod de procedură civilă, judecînd recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărîrii atacate, fără a administra noi dovezi.

Potrivit prevederilor art.444 Cod de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces. Completul din 5 judecători decide asupra oportunității invitării tuturor participanților sau a reprezentanților acestora pentru a se pronunța cu privire la problemele de legalitate invocate în cererea de recurs.

Analizînd argumentele invocate în recurs pe baza materialelor din dosar, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile urmează a fi admise cu casarea integrală a deciziei din 02 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău și a hotărîrii din 26 martie 2018 a Judecătorei Hîncești, sediul Central cu trimiterea cauzei spre rejudecare în prima instanță, în alt complet de judecată, din următoarele considerente.

În conformitate cu art.445 alin. (1) lit.c¹) Cod de procedură civilă, instanța după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe, trimițînd cauza spre rejudecare în prima instanță doar în cazul în care a constatat încălcarea sau aplicarea eronată a normelor de drept procedural specificate la art.432 alin.(3) lit.d) și f). La solicitarea participanților la proces, instanța de recurs poate trimite cauza spre rejudecare în prima instanță o singură dată în cazul prevăzut la art.432 alin.(3) lit.b).

Potrivit art. 432 alin. (3) lit.d), alin. (5) Cod de procedură civilă, se consideră

că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces.

Temeiurile prevăzute la alin.(3) se iau în considerare de către instanță din oficiu.

Din materialele cauzei se constată că la 13 mai 2016 Elena Borș, reprezentată de avocatul Radu Dubceac, s-a adresat cu cerere de chemare în judecată, ulterior concretizată în mod repetat împotriva Primăriei și Consiliului local Ciuciuleni, intervenienți accesorii Organul Cadastral Teritorial Hîncești, Anna Chiriac, Gheorghe Ciobanu, Petru Chiriac și notarul public Aurelia Murzacov privind anularea dispoziției primarului nr.10-F din 21 octombrie 2000 în partea legalizării dreptului de proprietate a Annei Chiriac asupra terenului, număr cadastral XXX, declararea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, număr cadastral XXX eliberat de Primăria Ciuciuleni la 14 decembrie 2000 pe numele Annei Chiriac, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr.6196 din 05 decembrie 2008 prin care terenul a fost vîndut lui Gheorghe Ciobanu și aducerea părților la poziția inițială, radierea dreptului de proprietate a lui Gheorghe Ciobanu din Registrul bunurilor imobile în privința terenului cu număr cadastral XXX, obligarea Primăriei Ciuciuleni de a elibera titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele Elenei Borș.

Prin hotărîrea din 26 martie 2018 a Judecătorei Hîncești, sediul Central, s-a respins ca fiind neîntemeiată acțiunea la cererea de chemare în judecată depusă de Elena Borș împotriva Primăriei și Consiliului local Ciuciuleni, intervenienți accesorii Organul Cadastral Teritorial Hîncești, Anna Chiriac, Gheorghe Ciobanu, Petru Chiriac și notarul public Aurelia Murzacov privind anularea dispoziției primarului, declararea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, a contractului de vânzare-cumpărare, radierea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile și obligarea eliberării titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren (f.d.167-176, vol.I).

Prin decizia din 02 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de avocatul Ion Istrati în interesele Elenei Borș și s-a menținut hotărîrea din 26 martie 2018 a Judecătorei Hîncești, sediul Central (f.d.214, 215-225, vol.I).

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră soluția dată în prezentul litigiu drept una arbitrară, or, instanțele de judecată ierarhic inferioare s-au expus în privința raționamentului respingerii acțiunii ca neîntemeiată, cu încălcarea normelor de drept procedural.

Din materialele cauzei se atestă că Elena Borș a înaintat la 13 mai 2016 în instanță cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei și Consiliului local Ciuciuleni, intervenienți accesorii Organul Cadastral Teritorial Hîncești, Anna Chiriac, Gheorghe Ciobanu, Petru Chiriac și notarul public Aurelia Murzacov privind anularea dispoziției primarului, declararea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, a contractului de vânzare-cumpărare, radierea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile și obligarea eliberării titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren (f.d.3, vol.I).

Se reține că conform titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat pe numele cet.Chiriac Anna la 14 decembrie 2000, ultima a primit teren

agricol cu suprafața de 0,2000 ha în baza dispoziției primarului Ciuciuleni, jud.Lăpușna, nr.10-F din 21 noiembrie 2000 (f.d.37, vol.I).

Potrivit Extrasului din Registrul bunurilor imobile din 27 noiembrie 2008, se confirmă că dreptul de proprietate asupra terenului cu număr cadastral XXX, situat în s.Ciuciuleni a fost înregistrat după Anna Chiriac la 06 septembrie 2001 în baza Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXX din 14 decembrie 2000 (f.d.108, vol.I).

Conform contractului de vânzare-cumpărare nr.6196 din 05 decembrie 2008, Anna Chiriac a vândut cet.Gherghe Ciobanu terenul agricol, număr cadastral XXX, cu suprafața de 0,2000 ha, situat în extravilanul s.Ciuciuleni, r-ul Hîncești (f.d.35-36, vol.I).

Conform adeverinței eliberate de către Primăria Ciuciuleni, r-nul Hîncești, se confirmă că cet.Chiriac Anna, născută la XXX, a decedat la XXX, fapt ce rezultă din certificatul de deces Seria DC-IV 1383971 (f.d.49, vol.I).

În conformitate cu art. 183 alin. (2), lit.c) Cod de procedură civilă, pregătirea pentru dezbatere judiciară este obligatorie pentru orice cauză civilă și are ca scop stabilirea componenței participanților la proces și implicarea în proces a altor persoane.

Potrivit art. 70 alin. (1), (2) Cod de procedură civilă, în cazul ieșirii uneia dintre părți din raportul juridic litigios sau din raportul stabilit prin hotărîre judecătorească (deces, reorganizare, cesiune de creanță, transfer de datorie și alte cazuri de subrogare), instanța permite înlocuirea părții cu succesorul ei în drepturi. Succesiunea în drepturi este posibilă în orice fază a procesului.

Actele săvîrșite pînă la intrarea în proces a succesoriului sînt obligatorii lui în măsura în care ar fi fost obligatorii persoanei pe care succesorul în drepturi a subrogat-o.

Potrivit art. 185 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă, judecătorul, în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare, îndeplinește următoarele acte, soluționează problema intervenirii în proces a coreclamanților, copîrîților și intervenienților.

Astfel, încă în faza pregătirii pricinii pentru dezbaterile judiciare actele judecătorului vor fi îndreptate la soluționarea problemei intervenirii în proces a coreclamanților, copîrîților, intervenienților.

Astfel, instanța de recurs constată că circumstanțele invocate, demonstrează cu certitudine că, reieșind din obiectul litigiului și anume că în prezenta cauză civilă se pretinde și constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 6196 încheiat la 05 decembrie 2008 între Anna Chiriac și Gherghe Ciobanu, necătînd la faptul că în procesul judecării cauzei în prima instanță, la 21 ianuarie 2016 a survenit decesul Annei Chiriac, instanța de fond nu a stabilit cercul de succesori care au acceptat succesiunea după decesul Annei Chiriac și nu a soluționat chestiunea înlocuirii defunctei cu succesorul ei în drepturi.

Neajunsurile menționate nu au fost înlăturate nici de instanța de apel, care a respins apelul declarat de către avocatul Istrati Ion în interesele Elenei Borș și a menținut hotărîrea primei instanțe, prin urmare, neatragera în proces a succesorilor în drepturi, are drept consecință soluționarea de către instanțe a problemei drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces.

Distinct de această omisiune, instanța de judecată urmează să dea apreciere și

argumentelor recurente referitor la împuternicirile reprezentanților Consiliului local Ciuciuleni și Primăriei Ciuciuleni pentru a fi reprezentate în modul corespunzător în cadrul examinării cauzei.

Instanța de recurs reiterează că dreptul de acces la un tribunal prevăzut de art. 6§1 din Convenția pentru apărarea Drepturilor Omului nu este unul absolut, el poate fi supus unor restricții. În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului indică că instanțele de judecată naționale trebuie să se asigure că restricțiile aplicate nu resping sau nu reduc accesul oferit unei persoane în așa fel sau într-o asemenea măsură încât însăși esența dreptului să fie afectată. Mai mult, o restrângere a dreptului nu va fi compatibilă cu art.6§1 dacă nu urmărește un scop legitim și dacă nu există un raport rezonabil de proporționalitate între mijloacele folosite și scopul urmărit. Dreptul de acces la un tribunal este prejudiciat în esența sa atunci când reglementările nu mai servesc scopurilor securității juridice și buneii administrări a justiției, ci constituie un fel de barieră care împiedică justițiabilul să obțină examinarea în fond a cauzei sale de către o instanță judecătorească competentă (cauza Cornea c. Republicii Moldova, hotărârea CEDO din 22 iulie 2014, definitivă la 22 octombrie 2014).

Astfel, dreptul de acces la un tribunal constituie un element inerent tuturor garanțiilor procedurale prevăzute în Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului (hotărârea CEDO din 25 februarie 1982, în cauza Campbell și Fell vs. Regatul Unit) și din moment ce drepturile fundamentale trebuie garantate într-o manieră concretă și reală, dar nu iluzorie și teoretică, imposibilitatea concretă de sesizare a unei instanțe de către persoana interesată constituie o încălcare a dreptului acesteia de acces la justiție (hotărârea CEDO din 09 octombrie 1979 în cauza Airey vs. Irlanda).

Așa fiind, din considerentele menționate și având în vedere faptul că s-a constatat încălcarea normelor de drept procedural, și anume că prima instanță nu a soluționat problema intervenirii în proces a unor persoane, drepturile și obligațiile cărora pot fi afectate prin hotărârea emisă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a casa integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe și de a restitui pricina spre rejudecare în primă instanță, în alt complet de judecători.

La rejudecarea pricinii, prima instanță urmează să țină cont de cele menționate și rejudecând cauza să emită o hotărâre legală și întemeiată, respectând dreptul părților la un proces echitabil.

În conformitate cu prevederile art. 445 alin. (1) lit. c¹), (3) Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e :

Se admit recursurile declarate de către Elena Borș, reprezentată de avocații Natalia Sprincean și Ion Istrati.

Se casează integral decizia din 02 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 26 martie 2018 a Judecătoriei Hîncești, sediul Central, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Elena Borș împotriva Primăriei Ciuciuleni, r-nul Hîncești și Consiliului local Ciuciuleni, intervenienți

accesorii Organul Cadastral Teritorial Hîncești, Ana Chiriac, Gheorghe Ciobanu, Petru Chiriac și notarul Aurelia Murzacov privind anularea dispoziției primarului, declararea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, a contractului de vânzare-cumpărare, radierea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile, obligarea eliberării titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Judecătoria Hîncești, sediul Central, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac

Președintele ședinței,
judecătorul

judecătorii

Oleg Sternioală

Ala Cobăneanu

Tamara Chișca-Doneva

Svetlana Filincova

Victor Burduh